



Diário Oficial Eletrônico

Município de Caratinga – MG

Caratinga, 11 de junho de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO II | Nº 2513 – Lei nº 3692 de 06/06/2018

Lei nº 3692/2018

(Projeto de Lei nº 022/2018 de autoria do Executivo)

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IRREGULARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização de edificações existentes, sejam as clandestinas ou irregulares, concluídas até a entrada em vigor da presente lei, cuja execução esteja em desacordo com o Código de Obras, Plano Diretor e demais legislações edilícias, podendo emitir o “Habite-se”.

Parágrafo único. Consideram-se edificações existentes, para efeito desta lei, as que estiverem efetivamente concluídas até a data de publicação desta lei, mesmo que sejam mais de uma construção no mesmo lote, atendidas as condições mínimas de habitação, higiene e segurança.

Art. 2º Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos.

Art. 3º Para a regularização a que se referem as condições previstas nos artigos anteriores desta Lei, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

- I - apresentar condições mínimas de habitação, higiene, segurança de uso, estabilidade, acessibilidade, salubridade e o direito de vizinhança;
- II - ter sido concluída até a data da publicação desta Lei;
- III - ser de alvenaria ou de material convencional;
- IV - não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos ou que não avancem sobre eles;
- V - não estar construída em faixas “*non edificandi*”, área de preservação permanente, córregos, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, rodovias, estradas ou passeios públicos;
- VI - a construção não poderá estar embargada judicialmente.

Parágrafo único. Os requisitos estabelecidos nos incisos deste artigo deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo engenheiro ou arquiteto ou profissional habilitado.

Art. 4º O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene e a salubridade.

Art. 5º A presente Lei não isenta os empreendimentos sujeito a Licenciamento Ambiental.

Art. 6º A regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá do protocolo de requerimento específico e ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certidão expedida em menos de 30 dias pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a propriedade do terreno ou documento comprobatório de posse justa do mesmo;
- II - levantamento arquitetônico e memorial descritivo, elaborados por profissional habilitado e a respectiva anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- III - certidão Negativa de débitos municipais.

Art. 7º O prazo para o protocolo dos pedidos de regularização das edificações com base nesta Lei é de 24 meses, prorrogável por igual período, após autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º. O Município fornecerá modelo padronizado do requerimento.

§ 2º. Após o protocolo do pedido, o Município efetuará vistoria para constatar a existência da construção e suas condições de uso.

§ 3º. O pedido será de plano indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

§ 4º. Incidirá para o pedido de aprovação todas as tarifas e taxas de aprovação de construção previstas no Código Tributário.

Art. 8º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de exigência, por escrito pelo Departamento de Planejamento Urbano, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 9º O processo será arquivado se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções após 90 dias, contados da publicação ou da ciência da primeira exigência, exceto quando o deferimento do pedido depender de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado, com a apresentação do protocolo do pedido, requerido antes do vencimento dos 90 dias, acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido.

Art. 10 A regularização das edificações nos termos desta Lei não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação, que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, em conformidade com a legislação de uso e ocupação de solo.

Parágrafo único. A aprovação da edificação não implicará no reconhecimento, pelo Município, da correção das divisas, das dimensões, das confrontações e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou seus responsáveis das obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 12. Esta Lei terá vigência por prazo determinado, por 24 meses, contados a partir de sua publicação.

Caratinga, 06 de junho de 2018.

Wellington Moreira de Oliveira

Prefeito do Município